



## **Merkblatt zu Planungsaufträgen (AHB)**

**Stand Januar 2025**

(Version 2025-01)

### **1. Einleitung**

Dieses Merkblatt soll die wichtigsten Fragen beantworten, die sich den beauftragten Planenden (Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure) stellen. Die Inhalte bauen auf dem Management-Handbuch des Amts für Hochbauten (AHB), den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planungsleistungen und den Ordnungen für Leistungen und Honorare des SIA sowie der Dokumentation D0174 des SIA («Modelle der Zusammenarbeit») auf.

### **2. Ausschreibung, Angebot und Vertragsbestandteile**

#### Ausschreibung

Für die Ausschreibung sind die Vorlagen der Auftraggeberin (Honorarberechnungstabellen und Leistungsspiegel) zu verwenden, um die Vergleichbarkeit der Offerten gewährleisten zu können.

#### Honorarangebot

Bei Einladungsverfahren und offenen/selektiven Verfahren wird eine rechtsgültig unterzeichnete Honorarofferte verlangt. Die Offerte muss vollständig ausgefüllt sein. Die ausgeschriebenen Leistungen dürfen nicht verändert werden, Varianten und Optionen sind separat zu offerieren. Die Erstellung und Einreichung der Offerte werden nicht vergütet.

Mit der Abgabe der Honorarofferte (respektive mit der Teilnahme am Planungswettbewerb) erklären sich die Planenden mit diesem Dokument sowie den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen\* und dem Vertrag für Planerleistungen (AHB/KBOB)\* einverstanden. Private Geschäftsbedingungen finden keine Anwendung.

Die weiteren verbindlichen Vertragsbestandteile sind:

- Standards und Richtlinien gemäss Merkblatt – Vorgaben für Bauvorhaben AHB\*\*
- Wegleitung Projektökonomie AHB\*\*
- Wegleitung Beschaffung von Planungs- und Werkleistungen\*\*
- Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (KBOB)

\* Diese Grundlagen werden nicht ausgedruckt und können im Internet unter der Adresse <https://www.stadt-zuerich.ch/de/planen-und-bauen/projekte-und-ausschreibungen/hochbauvorhaben/vorgaben/ausschreibung/honorarwesen-vertragsmanagement.htmlheruntergeladen> oder beim Amt für Hochbauten bestellt werden.

\*\* Diese Grundlagen werden nicht ausgedruckt und können im Internet unter der Adresse: <https://www.stadt-zuerich.ch/de/planen-und-bauen/projekte-und-ausschreibungen/hochbauvorhaben/vorgaben.htmlheruntergeladen> oder beim Amt für Hochbauten bestellt werden.



### **3. Vertrag für Planerleistungen**

Planungsaufträge werden in aller Regel schriftlich erteilt. Für Planungsaufträge wird der Vertrag (resp. die Bestellung) für Planerleistungen KBOB verwendet. Kleinere Aufträge und Spezialaufträge werden mit einem Auftragschreiben oder per E-Mail bestätigt.

Die Rechtsform der Vertragspartner muss vor der Auftragerteilung geklärt sein (AG, GmbH usw.). Gemäss Art. 31 IVöB können Arbeitsgemeinschaften (ARGE) in den Ausschreibungsunterlagen ausgeschlossen werden. Der Ausschluss ist gerechtfertigt, weil sich bei unüberbrückbaren Differenzen innerhalb der Arbeitsgemeinschaften aufgrund der Solidarhaftung für die Auftraggeberin submissions- und vertragsrechtliche rechtliche Probleme ergeben können.

Die Beauftragten haben vorzukehren, dass allfällig zugezogene Dritte (Subplanende) ebenfalls die vertraglich vereinbarten Bestimmungen befolgen. Insbesondere sind von diesen die Anforderungen an die Arbeitsschutzbestimmungen, die Arbeitsbedingungen und die Gleichbehandlung von Frau und Mann einzuhalten.

### **4. Leistungsumfang**

#### Leistungsbeschreibung

Die Leistungen richten sich nach den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, dem Leistungsspiegel (AHB) sowie den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (Ausgabe 2014). Zusatzaufträge und Arbeiten von Spezialistinnen und Spezialisten sind detailliert zu beschreiben.

#### Teilleistungen

Die Teilleistungen richten sich nach den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (Ausgabe 2014). Bei einer Realisierung mit einer General- oder Totalunternehmung gelten besondere Bestimmungen (siehe Wegleitung zu GU-/TU-Verträgen).

Empfohlene Teilleistungen für typische Fälle:

<b>Bauaufgabe</b>	<b>Teilleistungen</b>	<b>Bemerkungen</b>
Neubau, Erweiterung, Umbau	100 %	
Gesamtinstandsetzung, Gesamterneuerung	100 %	
Teilinstandsetzung, Teilerneuerung (Bsp. Fassadenerneuerung)	95 %	Abhängig von der Eingriffstiefe
Instandhaltung (Bsp. «Pinselsanierung»)	85 %	Abhängig von der Eingriffstiefe

Die Teilleistungen können projektspezifisch abweichen. Bei komplexen Bauaufgaben kann eine spezielle Regelung getroffen werden. Bauingenieur- und Ingenieurleistungen verhalten sich analog.



## **5. Übertragene Teilphasen**

Die Auftragserteilung kann gesamhaft oder phasenweise erfolgen, wobei die Freigabe der einzelnen Teilphasen abhängig ist von der Projektierungs- und Baukrediterteilung. Bei vorzeitiger Beendigung des Auftrages gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen.

## **6. Honorarberechnung**

### Honorare im offenen, selektiven oder Einladungsverfahren

Leistungen und Honorare von Architektinnen und Architekten sowie Ingenieurinnen und Ingenieuren sind grundsätzlich als Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens (offenes, selektives oder Einladungsverfahren) zu vereinbaren.

Entsprechend den Prinzipien geht ein im Wettbewerb erzieltes Ergebnis anderen Regelungen vor. Falls im offenen Verfahren keine Honorarofferte eingereicht wird oder einzelne Honorarkomponenten fehlen, gelten die Bestimmungen für Honorare im freihändigen Verfahren.

### Honorare im freihändigen Verfahren

Für die Honorierung von Aufträgen an Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieuren sowie weiteren Fachspezialistinnen und Fachspezialisten (Dienstleistungsaufträge) im freihändigen Verfahren ist der Stadtratsbeschluss Nr. 29 vom 17. Januar 2018 (Honorierung von Planungsleistungen) massgebend.

Bei Verträgen mit einer Honorierung nach den Baukosten kommen folgende Z-Werte zur Anwendung:

- SIA 102: Z1 = 0,062, Z2 = 10,58
- SIA 103: Z1 = 0,075, Z2 = 7,23
- SIA 105: Z1 = 0,062, Z2 = 10,58
- SIA 108: Z1 = 0,066, Z2 = 11,28

Der Stundenansatz zur Ermittlung des Honorars nach aufwandbestimmenden Baukosten beträgt aktuell Fr. 138.60 (exklusive Mehrwertsteuer) und wird jährlich der Lohnteuierung gemäss Norm sia 126 angepasst (Basisjahr 2018: Fr. 132.–).

Projektspezifische Anforderungen sind mit den Berechnungsfaktoren (Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Teamfaktor usw.) zu berücksichtigen.

## **7. Honorar nach Baukosten**

Die Berechnung des durchschnittlichen Zeitaufwandes in Abhängigkeit von den Baukosten erfolgt mittels der Formel  $T_m = B \times p/100 \times n \times q/100 \times r \times U$  sowie den Präzisierungen in diesem Merkblatt.

Bei Wettbewerbsverfahren wird das approximative Gesamthonorar aufgrund der publizierten Konditionen im Wettbewerbsprogramm ermittelt.



Bei Planerwahlverfahren ist die Honorarofferte massgebend. Für die Honorarberechnung sind zwecks Vergleichbarkeit der Offerten die Berechnungstabellen vom AHB zu verwenden und die gelben Felder auszufüllen/anpassen. Das Honorar ist mit den dafür vorgesehenen gelben Feldern zu steuern. Abweichungen von den vom AHB vorgeschlagenen Berechnungsfaktoren sind von den Planenden zu begründen.

Im freihändigen Verfahren ist die verhandelte Honorarofferte massgebend.

Das Honorar für die einzelnen Teilphasen wird vor Freigabe der jeweiligen Teilphase approximativ berechnet und aufgrund der Bauabrechnung definitiv festgelegt und rückwirkend angepasst. Die definitive Berechnung erfolgt spätestens 6 Monate nach Bauende. Danach erfolgt keine rückwirkende Anpassung der Bauteuerung mehr.

Der vertraglich vereinbarte Stundenansatz wird der Lohnteuering gemäss Norm SIA 126 angepasst. Falls die Bearbeitungsdauer mehrere Jahre dauert, gilt der Mittelwert der Lohnteuering (Durchschnitt aller Bearbeitungsjahre zwischen Projektstart und Bauende).

Nicht zu den aufwandbestimmenden Kosten zählt die Bauteuerung ab Basisjahr 2018. Diese ist gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise in Abzug zu bringen. Falls die Bearbeitungsdauer mehrere Jahre dauert, gilt die Differenz zwischen Basisjahr 2018 und dem Mittelwert der Bauteuerung (Durchschnitt aller Bearbeitungsjahre zwischen Projektstart und Bauende).

Der Abzug der Bauteuerung von den aufwandbestimmenden Baukosten erfolgt aufgrund der hohen Material- und Bauteuerung zwischen 2021 und 2023, die zu hohen Planungshonoraren führte, ohne dass damit eine konkrete Mehrleistung verbunden war. Als Basisjahr (Stichtag) für die Anpassung dient das Indexjahr 2018 als Berechnungsbasis. Grund dafür ist die letztmalige Publikation der Z-Werte sia und die danach anziehende, starke Bauteuerung.

#### Anpassung der Leistungen und Honorare

Die Änderungen von Leistungen sind in jedem Falle vor der Inangriffnahme weitere Bearbeitungsschritte zu klären und schriftlich in einem Nachtrag zu vereinbaren. Vereinbarte Pauschalen werden nur dann angepasst, wenn sich die vereinbarten Leistungen aufgrund von Projektänderungen wesentlich verändern. Die Projektentwicklung (Entwicklung des Projektes vom Vorprojekt zum Ausführungsprojekt) sowie kleinere (marginale) Projektanpassungen gelten nicht als wesentliche Änderungen.

Bei Nichteinhalten vereinbarter Kostenziele oder Kostendächer sowie Mehrkosten und Kostenüberschreitungen, die durch die Beauftragten zu vertreten oder durch diese verschuldet sind, behält sich die Auftraggeberin vor, entsprechende Abzüge am Honorar vorzunehmen.

#### Berechnungsfaktoren

Die in der Honorarofferte definierten Berechnungsfaktoren (Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor usw.) bleiben während der gesamten Vertragsdauer unverändert. Die Faktoren können in begründeten Fällen nach Absprache mit der Fachstelle Honorarwesen/Vertragsmanagement angepasst werden.

Die Berechnungsfaktoren sind folgendermassen festzulegen:

- Schwierigkeitsgrad gemäss der Komplexität der Aufgabe



- Anpassungsfaktor entsprechend den projektspezifischen Erschwernissen und/oder Erleichterungen
  - Bei Wiederholung von Bauten und Anlagen ist die effektiven Erleichterung angemessen zu berücksichtigen, auch bei Wiederholung ganzer Gebäudetrakte oder Gebäudeteile
  - Abzug bei Instandhaltungen, Instandsetzungen, Erneuerungen und Umbauten entsprechend der effektiven Erleichterung (siehe unten)
  - Zuschlag für lokale und/oder organisatorische Einflüsse, wie z.B.
    - Besondere Vorschriften
    - Spezifische Nachhaltigkeitsanforderungen
    - Übernahme der Generalplanungsfunktion
    - Planung und/oder Realisierung in Etappen
  - Zuschlag für Gartendenkmalpflege (Landschaftsarchitektur)
- Teamfaktor: In der Regel  $i = 1.0$ 
  - Höherer Faktor nur, wenn in der Ausschreibung oder im Wettbewerbsprogramm vorgesehen
- Faktor für Sonderleistungen: In der Regel  $s = 1.0$ 
  - Höherer Faktor nur, wenn in der Ausschreibung oder im Wettbewerbsprogramm vorgesehen
- Erhaltung von Bauten und Anlagen:
  - Faktor für Umbau, Unterhalt und Denkmalpflege (U) entsprechend den projektspezifischen Erschwernissen

#### Erleichterung der Leistungserbringung

Bei Instandhaltungen, Instandsetzungen, Erneuerungen und Umbauten kann beim Honorar nach Baukosten der Anpassungsfaktor reduziert werden, wenn die Arbeiten nicht im gleichen Umfang wie bei einem Neubau zu erbringen sind. Insbesondere betrifft das die Pläne und Pflichtenhefte. Die Reduktion hat keinen Einfluss auf die vereinbarten Teilleistungen und die damit verbundene Verantwortung der Planenden.

#### Empfohlene Reduktion:

<b>Leistung</b>	<b>Reduktion</b>	<b>Resultierender Faktor</b>
Gesamtinstandsetzung, Gesamterneuerung	5 %	$r = 0.95$
Teilinstandsetzung, Teilerneuerung (Bsp. Fassadenenerneuerung)	15 %	$r = 0.85$
Instandhaltung (Bsp. „Pinselsanierung“)	25 %	$r = 0.75$

#### Grundleistungen

Die folgenden Leistungen gemäss SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (Ausgabe 2014) gelten ebenfalls als Grundleistungen:

- Nutzungsvereinbarung als Teil des Projektpflichtenheftes
- Anpassen von CAD und EDV an die Richtlinien der Stadt
- Unterstützung bei Verhandlungen mit Behörden und Kommissionen
- Raumblätter
- Projektanpassungen zur Kostenreduktion und Anpassen des Kostenvoranschlages (bei durch die Beauftragten zu vertretende Nichteinhaltung vereinbarter Kostenziele oder Kostendächer)
- Unterstützung bei Informations- und Öffentlichkeitsanlässen
- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben
- Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen
- Mitwirken bei der Behandlung von Rechtsmittelverfahren



6/14

- Aufstellen, Überwachen und Nachführen eines detaillierten Zahlungsplans
- Vorbereiten von Plänen und Dokumenten für die Bauwerksbewirtschaftung
- Mitwirken bei der Arbeit von bildenden Künstlern, Innenarchitekten und weiteren Gestaltern
- Erstellen bzw. Kontrolle von Überwachungs- und Massnahmenplänen sowie Betriebsinstruktionen
- Erstellen von Unterhaltsplänen
- Erstellen von Pflegeanleitungen und Beschrieben (Erstellungspflege)

Die weiteren Leistungen, die ebenfalls als Grundleistungen gelten, sind im Leistungsspiegel detailliert beschrieben. Dazu gehören insbesondere:

- Übernahme von Bestandesplänen ins CAD resp. in BIM-Modelle
- Einsatz eines professionellen Projektraums; siehe dazu Art. 12
- Einsatz der BIM-Methode (BIM-Anwendungsfälle im Rahmen der Grundleistungen); siehe dazu Art. 13
- Alle durch die Meilensteine 23 ausgelösten Arbeiten (exkl. Bauphysik und Nachhaltigkeitsspezialist\*in)
- Optimierung der Projekte - mittels iterativen Prozessen im Planungsteam - hinsichtlich der Meilensteine 23
- Erstellen der erforderlichen Zwischendokumentationen (Vorprojekt, Bauprojekt)
- Erfassen und Ablegen der eingegangenen Angebote
- Kostengliederung und Kostenreporting
- Beihilfe bei der Aufteilung der Kosten in gebundene/ungebundene resp. wertvermehrnde/werterhaltende Ausgaben
- Ermitteln von Kostenkennzahlen
- Zusammenstellen einer Dokumentation des Bauwerks
- Einsatz einer professionellen Mängelsoftware (anstelle von Mängellisten); siehe dazu Art. 12

#### Aufwandbestimmende Baukosten

Die aufwandbestimmenden Baukosten sind projektspezifisch festzulegen.

Nur teilweise zu den aufwandbestimmenden Kosten zählen

- Katalogmobiliar und -ausstattung (50 %)
- Betriebsanlagen, Betriebsausstattung (10-100 %, je nach Leistungsumfang)
- Photovoltaikanlagen (10-100 %, je nach Leistungsumfang)
- Gastronomieanlagen, Gastronomieausstattung (10-100 %, je nach Leistungsumfang)
- Umgebungsanlage (50 % bei Planung und Realisierung durch Landschaftsarchitektinnen/Landschaftsarchitekten)
- Umgebungsmobiliar und -ausstattung (25 % bei Planung und Realisierung durch Landschaftsarchitektinnen/Landschaftsarchitekten)
- Kunst- und Bau-Objekte (10-100 %, je nach Leistungsumfang)
- Fachkoordination (SIA 108, Art. 9) (50-100 %, bei komplexen Bauvorhaben mit hohen Koordinationsanforderungen)
- Vorgefertigte Provisorien, Container (50 %)
- Spez. Fundationen, Baugrubensicherung (75 % bei Planung und Fachbauleitung durch Ingenieurinnen/Ingenieure)



**Legende:**

- 10 % entsprechen der Gesamtleitung
- 25 % bis 75 % entsprechen der Gesamtleitung und dem Grad des Leistungsumfangs bei Projektierung, Ausschreibung und Realisierung (Kosten- und Terminplanung, gestalterische Leitung, baurechtliche Abklärungen usw.) je nach Komplexität und Umfang der Bauteile

Nicht zu den aufwandbestimmenden Kosten zählen auch

- Kosten für Aufträge, die von den VBZ (Geleise- und Fahrleitungsbau), den Werken, der Polizei (Grabarbeiten und Liefern sowie Verlegen von Leitungen) sowie von Grün Stadt Zürich ausgeführt und beaufsichtigt werden
- Entsorgungs-, Recycling- und Deponiegebühren, Sanierung belasteter Baugrund
- Standardmobilier IMMO («züri@work», «züri@school», Stühle, Ergänzungsmobilier, Beleuchtung und Spezialmobilier gemäss Mobiliarkatalog Verwaltung und/oder Mobiliarkatalog Schulen, Kindergärten, Betreuung)
- Nicht standardisiertes IMMO-Mobilier (Auftrag wird direkt durch IMMO/IDA erteilt)
- Spezialmobilier IMMO («aus gesundheitlichen Gründen»)
- Geräte, EDV-Ausrüstungen, Verbrauchsmaterial
- Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen
- Die Bauteuerung gemäss Zürcher Index der Wohnbaupreise ab Basisjahr 2018

In Abweichung zu SIA 108, Art. 7.5.2 werden die Grundfaktoren für den Stundenaufwand nicht einzeln berechnet, falls ein Ingenieurbüro mehrere Fachgebiete (Elektro-/Heizungs-/Kälte-/Lüftungs-/Klima- und Sanitärinstallationen) bearbeitet. Die aufwandbestimmenden Baukosten werden in diesem Fall zusammengezählt.

Gemäss SIA 108, Art. 9.7 wird der aufwandbestimmende Anteil zur Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten für die Fachkoordination in der Regel mit 50 % der gesamten Gebäudetechnik berechnet, in besonders komplexen Fällen mit maximal 75 %. Dabei wird angenommen, dass der tatsächliche Anteil der zu koordinierenden Installationen und Anlagen nicht mehr als 50 % (resp. 75 %) sämtlicher Installationen und Anlagen ausmacht.

## **8. Honorar nach Zeitaufwand**

Die Berechnung des Honorars nach dem effektiven Zeitaufwand erfolgt in der Regel nach mittleren Stundenansätzen. Zur Anwendung kommen die offerierten, jedoch maximal die von der Stadt Zürich bewilligten Stundenansätze.

Die Honorierung nach Qualifikationskategorien kommt nur für besonders zu vereinbarende Leistungen, die den Einsatz spezifischer Qualifikationen und Fähigkeiten erfordert, zur Anwendung.

Das Honorar nach Zeitaufwand wird üblicherweise als Kostendach festgelegt. Bei noch nicht abschätzbaren oder offenen Positionen können auch Budgetbeträge (approximative Honorare) vereinbart werden.

Die Änderungen von Leistungen sind in jedem Fall vor der Inangriffnahme weiterer Bearbeitungsschritte zu klären und schriftlich in einem Nachtrag zu vereinbaren. Ohne schriftliche Vereinbarung geht eine allfällige Überschreitung des Kostendaches voll zu Lasten der Beauftragten/des Beauftragten.

Mit ihrer/seiner Abrechnung reicht die Beauftragte/der Beauftragte die Arbeitsrapporte ein. Sie/er verpflichtet sich, den städtischen Vertretern jederzeit Einsicht in sämtliche Unterlagen der Stundenbuchhaltung zu gewähren. Die von der Beauftragten/dem Beauftragten erbrachten Leistungen für bürointerne Organisation (Betriebsleitung, Personalführung, Akquisition, interne allgemeine Dienste usw.) werden nicht separat vergütet.



## **9. Weitere Honorarbestandteile**

### Gesamtleitung

Die Gesamtleitung wird normalerweise durch die Generalplanerin/den Generalplaner resp. die Architektin/den Architekten wahrgenommen und ist im Honorar nach Baukosten enthalten.

Die Funktion der übergeordneten Gesamtleitung wird nur in besonderen Fällen eingeführt. Voraussetzung dazu ist die Koordination mehrerer eigenständiger Projekte, die von verschiedenen Teams resp. von verschiedenen Ämtern verantwortet werden und keiner einheitlichen Führung unterliegen.

### Fachkoordination der Gebäudetechnik

Die Fachkoordination wird als Teil der Gesamtkoordination durch die Arbeitsgruppe unter der Leitung der Architektin/des Architekten erbracht und nicht zusätzlich honoriert. Bei komplexen Bauvorhaben kann eine besondere Fachkoordination beauftragt werden. Das entsprechende Honorar wird zusätzlich vergütet.

### Generalplanung

Verlangt die Auftraggeberin eine Generalplanungsfunktion, wird das Honorar des Gesamtauftrages in der Regel um 3 % erhöht (oder gemäss Honorarofferte Planerwahl). Der Zuschlag wird beim Honorar nach Baukosten im Anpassungsfaktor berücksichtigt resp. den Honoraren der Spezialistinnen/Spezialisten dazugerechnet. Die Generalplanerin/der Generalplaner ist ferner berechtigt, bei von ihr/ihm beauftragten Subplanenden einen angemessenen Risiko-/Koordinationsabzug vorzunehmen.

### Arbeitsgemeinschaften und Subplanende

Für die Bildung von Arbeitsgemeinschaften wird keine Erhöhung des Honorars gewährt, auch wenn diese von der Auftraggeberin verlangt wird. Der Beizug von Subplanenden durch die Beauftragten erfolgt stets auf eigene Kosten. Die Auftraggeberin ist befugt, diesen Dritten direkte Weisungen zu erteilen. Die Auftraggeberin informiert die Beauftragten umgehend über die erfolgte Weisung.

### Spezialistinnen und Spezialisten

Bei normal anspruchsvollen Bauten («Normhaus») werden bei Bedarf folgende Spezialistinnen und Spezialisten zusätzlich honoriert:

- Bestandes- und Gebäudeaufnahmen
- Geologie und Vermessung
- Bauphysik und Akustik
- Nachhaltigkeitsplanung
- Brandschutzplanung (ab QSS-Stufe II; für einen klar abgegrenzten Gebäudeteil)

Falls die Generalplanerin/der Generalplaner resp. die Architektin/der Architekt weitere Spezialistinnen/Spezialisten hinzuziehen, erfolgt das auf eigene Kosten und Verantwortung. Insbesondere betrifft das die Leistungen für die:

- Gesamtleitung, Bauleitung und Kostenplanung
- Erschliessung durch Verkehrsanlagen und Werkleitungen



9/14

- Kanalisation
- Abbrüche, Räumungen, Rückbau
- Sicherung und Provisorien
- Blitzschutzplanung (äusserer Blitzschutz)
- Brandschutzplanung (QSS-Stufe I)
- Farbplanung
- Fassadenplanung
- Lichtplanung
- Sicherheits- und Schliessplanung
- Signaletikplanung

Für Bauten oder Bauteile mit einem hohen Komplexitätsgrad können von der Auftraggeberin fallweise zusätzliche Spezialistinnen und Spezialisten bewilligt werden, wobei das entsprechende Honorar zwischen der Architektin/dem Architekten (resp. der Ingenieurin/dem Ingenieur) und der Auftraggeberin zu je 50 % aufgeteilt wird.

#### Begleitung von Kunst und Bau-Projekten

Die beauftragten Architektinnen und Architekten haben bei einer gleichzeitig vorgesehenen Realisierung eines Kunstprojektes in der Regel folgende Grundleistungen zu erbringen:

- Teilnahme am Auswahlverfahren von Kunstprojekten und den damit verbundenen Sitzungen
- Begleitung und Unterstützung von Künstlerinnen und Künstlern, Innenarchitektinnen und Innenarchitekten und weiteren Gestaltern bei der Projektierung und Ausführung
- Gegebenenfalls Zeichnen von Detailplänen und Baueingaben, Bearbeiten von Baugesuchen sowie Abklärungen bei den Ämtern

## **10. Nebenkosten**

Die Honorar-Nebenkosten sind generell als Pauschale (in % der Honorarsumme) festzulegen. Die Pauschale erleichtert die Nebenkostenabrechnung für die Auftraggeberin (keine Kontrolle einzelner Rechnungen) und ermöglicht es den Planenden, ihre bevorzugten Reprobetriebe zu berücksichtigen. Falls keine Pauschale vereinbart wird, ist ein maximales Kostendach festzulegen.

#### Wettbewerbe (Jurymitglieder und Fachpersonal)

Folgende Nebenkosten werden entschädigt:

- Reisekosten ausserhalb des Lokalrayons (Zürcher Verkehrsverbund) werden mit Fr. –.60/km oder Tarif Halbtax vergütet. Für Flugreisen wird der Tarif Economy bezahlt.
- Unterkunft und Verpflegung (Übernachtung: max. Fr. 150.–; Hauptmahlzeit: Fr. 25.–)

Folgende Nebenkosten werden nicht entschädigt:

- Reisekosten innerhalb des Lokalrayons (Gemeindegebiet der Stadt Zürich)
- Reisezeit

#### Planungsaufträge (Architektinnen und Architekten, Ingenieurinnen und Ingenieure)

In der pauschalen Nebenkostenvergütung enthalten sind in der Regel:

- Sämtliche Reisekosten (Sitzungsort ist Zürich)
- Allfällige Spesen, wie z.B. Unterkunft und Verpflegung



- Dokumentation aller Projektphasen; insbesondere die Dokumentation des Vorprojekts, des Bauprojekts und des realisierten Bauwerks
- Sämtliche für die Auftragserledigung erforderlichen Arbeitsmodelle, Fotografien, Pläne, Kopien und Datenträger sowie die Kosten für Büroinfrastruktur, Büromaterial, Porto, Telefon, Mobiltelefone, Computerinfrastruktur und Internet
- Alle erforderlichen Unterlagen für das Bewilligungsverfahren
- Alle erforderlichen Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen (für Dritte und Unternehmer)
- Betrieb eines elektronischen Projektraums (falls erforderlich)
- Betrieb einer BIM-Datenplattform CDE gemäss Anforderungen EIR Ziff. 13
- Versicherungsprämien (Berufshaftpflicht)
- Kosten für Baustellenbüros (Infrastruktur und Betrieb ohne Miete Baubaracke/Baucontainer)

Empfohlener Ansatz für Nebenkosten:

<b>Leistungen</b>	<b>Ansatz</b>	<b>Bemerkungen</b>
Architekturleistungen	3-5 %* der Honorarsumme	Inklusive Betrieb eines Projektraums
Bauingenieurleistungen	3-5 %* der Honorarsumme	
Landschaftsarchitekturleistungen	3-5 %* der Honorarsumme	
Ingenieurleistungen	3-5 %* der Honorarsumme	
Besondere Fachkoordination	3-5 %* der Honorarsumme	
General-/Gesamtplanerleistungen	3-5 %* der Honorarsumme	Inklusive Betrieb eines Projektraums

\* Berechnung:

- 3 % der Honorarsumme bei Erstellungskosten über 100 Millionen Franken
- 4 % der Honorarsumme bei Erstellungskosten zwischen 2 Millionen und 100 Millionen Franken
- 5 % der Honorarsumme bei Erstellungskosten bis 2 Millionen Franken

Sämtliche Dokumente sind der Auftraggeberin, dem Kunden und den beteiligten Planenden elektronisch und auf Verlangen hin ausgedruckt zur Verfügung zu stellen. Die ausschliessliche elektronische Übermittlung (zum selber Ausdrucken) ist nur mit Zustimmung des Empfängers zulässig.

Die CAD-Richtlinie (AHB) regelt die Einzelheiten zur Erstellung der Dokumentation. Die Richtlinien gelten generell für alle im Auftrag der Stadt Zürich erstellten Pläne und Dokumente.

Folgende Nebenkosten werden nur ausnahmsweise und nach vorheriger Bewilligung der Auftraggeberin zusätzlich entschädigt:

- Von der Auftraggeberin verlangte Reisen ausserhalb des Lokalrayons (Zürcher Verkehrsverbund) werden mit Fr. –60/km oder Tarif Halbtax vergütet. Für Flugreisen wird der Tarif Economy bezahlt.
- Damit verbundene Kosten für Unterkunft und Verpflegung (Übernachtung: max. Fr. 150.–; Hauptmahlzeit: Fr. 25.–)
- Von der Auftraggeberin bestellte fotografische Arbeiten, Publikationen, Informationsmaterial und Modelle
- Einsatz von Spezialgeräten
- Spezielle Gebühren und Versicherungen
- Von der Auftraggeberin bestellte Drittleistungen

Folgende Nebenkosten werden nicht entschädigt:

- Reisezeit
- EDV-Aufwendungen und Anpassungen an die CAD-Richtlinie (AHB)



## **11. Kopier-/ Druck- und Plotkosten**

Falls keine Pauschale vereinbart wird, kommen die effektiv bezahlten Preise gemäss Abrechnung zur Anwendung. Die entsprechenden Rechnungen sind durch die/den Beauftragten kontrolliert und visiert monatlich der Auftraggeberin zur Zahlung anzuweisen.

## **12. Projekträume und Mängelsoftware**

Für grössere Bauvorhaben (ab 5 Millionen Franken Bausumme) ist von der/vom Gesamtleitenden (in der Regel die Generalplanerin/der Generalplaner resp. die Architektin/der Architekt) ein elektronischer Projektraum (auch «Planraum» oder «Projektplattform» genannt) für den Datenaustausch einzurichten. Für die Erfassung von Mängeln und Kontrolle der Mängelbehebungen ist von der/vom Gesamtleitenden (in der Regel die Architektin/der Architekt) eine geeignete Mängelsoftware (anstelle von Mängellisten) einzusetzen.

Die Wahl des Projektraums und des Projektraumbetreibers resp. der Mängelsoftware ist in Absprache mit der Fachstelle Honorarwesen/ Vertragsmanagement AHB zu treffen.

Der Projektraum hat folgende Mindestanforderungen (Basisfunktionen) zu erfüllen:

- Leistungsfähige Internet-Plattform mit professionellem Support
- Login für sämtliche Mitglieder des Planungsteams inklusive Auftraggeber
- 24h-Verfügbarkeit während der gesamten Planungszeit
- Strukturierte Ablage nach Projektphasen und Planenden
- Bezeichnung der Pläne und Dokumente gemäss Richtlinie für den Datenaustausch AHB
- Integrierte Druck-/ Plotfunktion
- Individuelle Abrechnung der Kosten nach beteiligten Planenden

Die Mängelsoftware hat folgende Mindestanforderungen (Basisfunktionen) zu erfüllen:

- Zentrale Online-Datenbank
- Alle Beteiligten (Bauherrschaft, Bauleitung, Unternehmungen) haben Zugriff auf eine zentrale, aktuelle Mängelübersicht
- Mängelerfassung per Tablet / Smartphone direkt auf der Baustelle oder am PC im Büro
- Jeder Mangel kann verortet und im hinterlegten Grundriss markiert werden
- Jedem Mangel können Fotos, Audio-Aufnahmen, Pläne und weitere Dokumente angehängt werden
- Mängelzuweisung und Rückmeldung des Unternehmers kann per Mail erfolgen
- Persönliche Filter für Mängellisten
- Dokumentation der Mängel-Historie
- Verwaltung der Gewährleistungs- oder Mängelbeseitigungsfristen
- Nach Ablauf der Garantiefrist: Archivierung aller Mängel inkl. Behebungshistorie

## **13. BIM-Methode**

Der Einsatz der BIM-Methode kann von der Bauherrschaft projektbezogen verlangt werden. Die BIM-Anwendungsfälle sind im Rahmen der Grundleistungen gemäss SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 (Ausgabe 2014)



zu erbringen und werden nicht zusätzlich honoriert. Die Anforderungen an BIM richten sich nach KBOB mit Anmerkungen des AHB und ist in folgenden Dokumenten beschrieben:

- KBOB: Anwendung der Methode BIM im Hochbau bei Generalplanermandaten (EIR) – AHB Standard für BIM Projekte (Version 1.1). Adresse: <https://www.stadt-zuerich.ch/hbd/de/index/hochbau/beratung/honorarwesen-vertragsmanagement.html>
- KBOB: Empfehlungen zum Umgang mit BIM (Stand Januar 2018). Adresse: <https://www.kbob.admin.ch/kbob/de/home/themen-leistungen/digitales-bauen.html>

Die Anforderungen zu Datenaustausch und Mängelmanagement die über die Regelung gemäss Ziff. 12 (oben) hinausgehen, sind im EIR definiert.

Als Zusatzleistung können u.a. folgende Anwendungsfälle nach Zeitaufwand oder pauschal vergütet werden:

- BIM to FM (Über die Grundleistung hinausgehende zusätzliche Datenfelder für die Bewirtschaftung)
- Von der Bauherrschaft bestellte spezielle BIM-Simulationen

## **14. Zahlungsmodalitäten**

Die Beauftragte/der Beauftragte hat Anrecht auf Abschlagszahlungen im Umfang von 80-95 % der erbrachten Leistungen. Der Rückbehalt auf Akontozahlungen beträgt 10 % bei Honoraren bis Fr. 300 000.– und wird nach Übergabe der vollständigen Bauwerksdokumentation und genehmigten Schlussabrechnung ausbezahlt. Bei Honoraren über Fr. 300 000.– wird der Rückbehalt auf 5 % reduziert. In besonderen Fällen (Kleinprojekte bis 150 000.– Gesamthonorar) behält sich das AHB vor, den Rückbehalt auf maximal 20 % zu erhöhen.

Bei Eignung kann auch ein Zahlungsplan (in der Form eines Rechnungsstellungsplans) vereinbart werden, wobei zu beachten ist, dass nie mehr als die erbrachten Leistungen vergütet werden.

In jedem Fall hat die Beauftragte/der Beauftragte jeweils bis Mitte November für sämtliche erbrachten, aber noch nicht verrechneten Leistungen Rechnung zu stellen.

## **15. Rechnungsstellung und Bezahlung**

Die Rechnungen sind unter Angabe der Auftrags- und BAV-Nummer, der Unternehmernummer und der Bestell- und BKP-Nummer sowie der MWST- und UID-Nummer der/des Beauftragten und des Mehrwertsteuerbetrages, welcher separat auszuweisen ist, an nachfolgende Rechnungsadresse einzureichen:

Für Bauvorhaben (BAV-Rechnungen):  
Bauherrschaft (z.B. Liegenschaften Stadt Zürich)  
c/o Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten (4020-SC)  
Lindenhofstrasse 21  
Postfach  
8021 Zürich



Für Aufträge ohne BAV-Nummer (AHB-Rechnungen):

Stadt Zürich  
Amt für Hochbauten (4020)  
c/o Scan-Center der Stadt Zürich  
Postfach  
8010 Zürich

Honorare und Nebenkosten sind separat in Rechnung zu stellen.

Das Amt für Hochbauten leistet fällige Zahlungen innerhalb von 30 resp. 45 Kalendertagen (Akontorechnungen 30 Kalendertage; Schlussrechnungen 45 Kalendertage) ab Eingang der Rechnung.

## **16. Versicherungen**

Bei allen Planungsaufträgen ist zu kontrollieren, dass gültige, der Bauaufgabe angepasste Versicherungen abgeschlossen werden. Die Versicherungsgebühren sind im Grundhonorar der Planenden enthalten und werden nicht zusätzlich vergütet.

Wichtigste Versicherungen:

<b>Vertragspartner</b>	<b>Versicherung</b>	<b>Bemerkungen</b>
Einzelplanende (P)	Berufshaftpflicht	Mindestdeckung und Selbstbehalt regeln
Generalplanende, Gesamtplanende (GP)	Berufshaftpflicht mit Erweiterung für Subplaner	Mindestdeckung und Selbstbehalt regeln
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Spez. Berufshaftpflicht für GU/TU Bauwesenversicherung	Grunddeckung und Selbstbehalt regeln

Die von Einzel- und Gesamtplanenden beauftragten Subplaner (Subunternehmen) müssen mitversichert sein («Subplanerklausel»). Die entsprechende Versicherungsdeckung muss in der Police explizit erwähnt sein.

## **17. Unternehmerrechnungen**

Die/der Beauftragte erhält die zu prüfenden Rechnungen über den elektronischen Kreditorenworkflow und führt die vollständige materielle und rechnerische Prüfung der Rechnung durch.

Die Prüf- und Weiterleitungsfrist für ordnungsgemäss abgefasste Rechnungen beträgt 7 Arbeitstage ab Eingang im elektronischen Kreditorenworkflow beim Beauftragten. Bei komplexen Rechnungen kann die Frist in Absprache mit der Projektleitung Amt für Hochbauten verlängert werden.

## **18. Haftung und Garantien**

Die Beauftragten haften für die vertraglich vereinbarte Auftragserfüllung. Wichtige Zielwerte in einem Bauvorhaben können mit einem Rückbehalt, einer Solidarbürgschaft und/oder einer Erfüllungsgarantie gesichert werden.



Wichtigste Garantien:

<b>Vertragspartner</b>	<b>Garantie</b>	<b>Bemerkungen</b>
Alle Planenden	Rückbehalt	<p>Akontozahlungen: 10 % auf Akontozahlung (bei Gesamthonorar &lt; Fr. 300 000.–) resp.  5 % auf Akontozahlung (bei Gesamthonorar &gt;= Fr. 300 000.–; mindestens jedoch Fr. 30 000.–).</p> <p>In besonderen Fällen (Kleinprojekte mit einem Gesamthonorar &lt;= Fr. 150 000.–) behält sich das AHB vor, den Rückbehalt auf maximal 20 % zu erhöhen, maximal jedoch Fr. 15 000.–.</p> <p>Nebenkosten: Auf Nebenkosten wird kein Rückbehalt vorgenommen.</p> <p>Garantiearbeiten: 1,5 % der Honorarsumme für die Leitung der Garantiearbeiten bis zur Schlussprüfung (bei Gesamthonorar &gt; Fr. 300 000.–); der Rückbehalt kann gegen Leistung einer Erfüllungsgarantie ausbezahlt werden.</p>
Generalunternehmen / Totalunternehmen	Bietergarantie, Anzahlungsgarantie, Erfüllungsgarantie	Höhe und Laufdauer regeln
Alle Planenden	Systemgarantie	Bei komplexen Gesamtsystemen (Fassade etc.)
Alle Planenden	Kostengarantie	Höhe und Laufdauer regeln